



Pyynikin Trikon teollisuusrakennusten rakennusluvat 2000-2020

9.9.2020

Donna ID 5254404

A S
& H

ARKKITEHDIT SOINI & HORTO OY
MALMINKATU 30
00100 HELSINKI
+358 9 584 22 103
SOINIHORTO.FI

2000–2018

Tampereen Kiinteistö Invest Oy:n ja sittemmin Keskinäisen Työeläkevakuutusyhtiö Varman omistajusaikana Pyynikin Trikoon vanhaan tehdaskiinteistöön tehtiin lähinnä sisätilamuutoksia ja osittaisia käyttötarkoituksen muutoksia, jotka eivät näy julkisivuissa tai rakennusmassoissa. Työtiloja muutettiin toimistotiloiksi sekä erilaisiksi opetus- ja kokoontumistiloiksi ja taloteknisiä järjestelmiä uusittiin. Käyttötarkoituksen muutoksia oli tehty jo 80-luvulta lähtien poikkeamisina, mutta vuonna 2005 vahvistunut kaavamuuos mahdollisti jo laajan kirjon toimintoja. Siinä vanha tehdaskiinteistö sai myös suojelumerkinnän, lukuun ottamatta värjäämön rakennusta 220, jonka tilalle oli kaavoitettu ala uudelle asuinrakentamiselle.

Suurimmat kaupunkikuvaan vaikuttavat muutokset tehtiin vuonna 2010 kun vanha värjäämö purettiin uuden asuinkerrostalon tieltä, ja vuonna 2015 kun voimalaitosta laajennettiin ja se konvertoitiin asunnoiksi. Vuosien 2008 ja 2010 välillä vanhoja varastotiloja rakennusten ja pihakannen alla muutettiin toisiinsa yhteydessä oleviksi pysäköintitiloiksi ja uusi ramppi rakennettiin alimpaan kellariin. Voimalaitoksen vanha tiilipiippu korjattiin vuonna 2015.

2018–2020

Vuoden 2018 alussa Varma myi Pyynikin Trikoon kiinteistön Aberdeen Standard Investmentsin hallinnoimalle sijoitusyhtiölle. Ensimmäinen kaupunkikuvaan vaikuttanut muutos tehtiin heti purkamalla Korjaamopihan yläpuolinen, vuosina 1966–70 rakennettu Viimeistämön laajennus 217b. Näin vapautettiin rakennusten 213 ja 219 julkisivut uusien toimintojen suunnittelulle, ja saatiin jälleen Korjaamopiha avoimeksi piha-alueeksi.

Vanhat tehdaskiinteistön osat 213, 214 ja 215 suunniteltiin muutettavaksi kahdeksi asuinrakennukseksi. Ensimmäisenä, vuonna 2020, valmistui Asunto Oy Tampereen Pyynikin Patruuna, jonka julkisivuihin tehtiin vanhan teollisuusrakennuksen henkeen sopivia muutoksia. Ylintä, rapattua kerrosta lukuun ottamatta kaikkien asuntojen ikkunapenkit purettiin ja ikkunat ulotettiin lattiaan saakka ikkunaovina. Joka toiseen ikkuna-aukkoon rakennettiin pieni ikkunan levyinen, teräksinen ulokeparveke, ja joka toiseen ranskalaisen parvekkeen kaide. Lisäksi vesikatolle, julkisivulinjasta sisään vedettynä tehtiin kattoterasseja katoksineen ja varastoineen. Samoja periaatteita jatketaan myös vuonna 2020 rakennusluvan saaneessa Asunto Oy Tampereen Pyynikin Mestarissa. Siihen liittyneet vanha puuvaja ja betoninen lastauskatos on jo purettu.

Loppuvuodesta 2020 saatiin rakennuslupa Trikookujan puoleisen rakennuksen 218 muuttamiseksi uuden micro living -konseptin mukaiseksi studiohotelliksi. Hankkeessa on vanhan rakennusrungon ulkopuolisena laajenuksena matalalla osan katolla yksikerroksinen, pohjamuodoltaan kolmiomainen korotusosa. Poikkeavan pohjamuodon tavoitteena on ollut näkymien säilyttäminen vastapäiselle naapuritalolle. Lisäksi Pyynikintien puoleiseen päähän rakennetaan uusi IV-konehuone.

Kansipihan pintarakenteet uusitaan vuonna 2020 saadun luvan mukaisesti. Tehdasalueen pihojen viihtyisyyttä parannetaan asumiseen ja oleskeluun sopivammiksi kasvillisuuden ja eri pintamateriaalien käytöllä.

Rakennusluvan nro	Päivämäärä	Sisältö	Lisähuomiot
00-207-R	24.5.2000	Osa tehdasrakennuksen työtilaa muutetaan toimistoksi	Rak. 219, 1. kellarik. väestönsuojaa kunnostetaan, 2. kellarik. rakennetaan porrashuone ja tehdään väliseinämuutoksia, 1. kerrokseen rakennetaan porrashuone ja tehdään väliseinämuutoksia, 2. ja 3. krs muutetaan tuotantotilasta toimistoksi, vesikatolle rakennetaan iv-konehuone
01-680-R	1.8.2001	Osa tehdasrakennuksen työtilaa muutetaan päiväkodiksi	Rak. 212, osa 2. kellarikerroksen työtilasta muutetaan päiväkodiksi, tilaa käytetään päiväkotina 12 kk:n määräajan
01-679-R	14.11.2001	Osa tehdasrakennuksen työtilaa muutetaan toimistotilaksi	Rak. 214, osa 2. kerroksen työtilasta muutetaan toimistotilaksi
02-600-R	14.8.2002	Määräaikainen, osa tehdasrakennuksen työtilaa muutetaan koulutustilaksi	Rak. 219, osa 2. kerroksen työtilaa muutetaan koulutustilaksi 5v:n määräajaksi
05-377-R	25.5.2005	Osa tehdasrakennuksen toimistotilaa muutetaan päiväkodiksi	Rak. 212, 3. krs, työterveyden hoitotilat muutetaan päiväkodiksi 5 vuoden määräajaksi
07-129-R	7.3.2007	Tehdasrakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutostyö (219, 1krs)	Rak. 219, varasto muutetaan näyttelytilaksi (60 hlö), ja rakennetaan uusi poistumistieovi
08-109-R	8.2.2008	Määräaikainen teollisuusrakennuksen muutostyö	Rak. 219, Väliaikainen lupa toimiston muuttamiseksi 137 hlö kokoontumishuoneeksi
08-983-R	17.12.2008	Teollisuusrakennuksen osittainen korjaus- ja muutostyö, joka edellyttää teollisuusrakennuksen osan purkamista	Rak. 216, kellarikerroksen varastotilat korjataan ja muutetaan pysäköintitiloiksi, halleissa P2, P3b, P4 koneellinen savunpoisto, P3b on luonnollinen savunpoisto, pihamaan autopaikat järjestellään uudestaan ja rakennetaan ajoluiskia, tehdasrakennuksen 220 purkamista, ei ole suojeltu rakennus
09-13-R	3.3.2009	Maanalaisen autosuojan rakentaminen	Rak. 216, 2 maanalaista kellarikerrosta, kokonaisala 2315 m2, autosuojassa 83 autopaikkaa
10-0061-RM	17.3.2010	Rakennusaikainen maanalaisen autosuojan tilajaon muutostyö	Rak. 216, maanalainen autosuoja, rakennusaikaiset muutokset
09-1223-RM	17.3.2010	Rakennusaikaisen teollisuusrakennuksen tilajaon muutostyö kellarikerroksessa	Rak. 216, rakennusaikaiset muutokset, autosuojaan P3b koneellinen iv, P2 ja P3 välille ajoyhteys, P3a poistumisovi, autopaikkojen määrät ja sijainnit muuttuvat
10-0884-R	29.12.2010	Teollisuustalon muutostyö	Rak. 219, 2. kerroksen toimistohuoneistojen huoneisto- ja tilajakoa muutetaan
11-0180-R	18.5.2011	Teollisuustalon käyttötarkoituksen muuttaminen ja kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen	Rak. 212, 1.kerroksen ruokala muutetaan teatteritilaksi
18-0605-P	27.6.2018	Rakennuksen purkaminen	Rak. 217 puretaan tulevaa asuntorakentamista varten. Rakennuksien 219 ja 213 välinen yhdyskäytävä puretaan
18-0675-R	18.7.2018	Sisäpuolinen korjaus- ja muutostyö, osittainen käyttötarkoituksen muutos sekä kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän vahvistaminen	Rak 219, toisesta kerroksesta lohkotaan huoneisto Konservatorion tilapäiseksi harjoitustilaksi. Tila erotetaan kerroksen muista tiloista osastoivalla seinällä. Huoneistoon tulee kolme harjoitussalia, teorialuokka ja niitä palvelevat toimisto- ja varastotilat. Pukuhuoneiden yhteyteen rakennetaan suihkutilat
18-1073-R	21.11.2018	Rakentamiseen verrattava korjaus- ja muutostyö ja osittainen käyttötarkoituksen muutos	Rak. 213, vanhan teollisuusrakennuksen osa muutetaan asuinkäyttöön. Rakennuksessa on kellari, ullakko ja neljä kerrosta, joihin tulee yhteensä 73 asuntoa. Ikkunoita suurennetaan lattiaan saakka. Ylimmän kerroksen asunnoille tehdään kattoterassit ja muihin kerrokseen uudet pienet ulokeparvekkeet tai terassit. Katolle tehdään uusi IV-konehuone. Yksi vanha porrashuone muutetaan asunnoiksi
19-0013-POI	5.3.2019	Poikkeamisen hakeminen	Rak. 215:een liittyvän pienen puurakenteisen lastauslaiturin valvomotila puretaan, suojeltu sr-33 merkinnällä
19-0246-P	27.3.2019	Rakennuksen purkaminen	Rak. 217:een liittyvä puurakenteinen lastauslaiturin valvomotila puretaan
19-0734-R	28.8.2019	Rakennuksen sisätilojen muutos	Rak. 216, sähkölaitoksen jakelumuuntamon rakentaminen vanhaan pysäköintihalliin vanhan varaston paikalle, pihakannen alle. Muuntamon yhteyteen rakennetaan aluejakamo ja sähköpääkeskus
20-0607-R	24.6.2020	Maanalaisen pysäköintihallin korjaus- ja muutostyö	Rak. 216, sisäpihan alapuoliseen maanalaiseen pysäköintihalliin tehdään tilamuutoksia ja kansirakenteen pintarakenteet puretaan ja uusitaan. Trikookujan teollisuusrakennuksen 218 alla oleva pysäköintitila liitetään uusittavaan pysäköintihalliin. Uusi IV-konehuone rakennetaan pysäköintihalliin. Eteläpäädyssä tehdään julkisivumuutoksia
20-0037-POI	23.6.2020	Poikkeamisen hakeminen	Rak. 218, muutosten yhteydessä rakennettavaa pientä yksikerroksista lisärakennusosaa varten haetaan poikkeamislupaa. Rakennuksen matalaan eteläpäätyyn, toiseen kerrokseen rakennetaan kolmiomainen yksikerroksinen laajennus
20-0854-RM	2.9.2020	Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen, muutoslupa	Rak. 213, rakennuksen rakentamiseen verrattavan korjaus- ja muutostyön sekä osittaisen käyttötarkoituksen muutoksen rakennusaikainen muutostyö.

LP-837-2019-03529		Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen, lupahakemus jätetty	Rak. 213, vanhan teollisuusrakennuksen osa muutetaan asuinkäyttöön. Rakennuksessa on nelikerroksinen, ullakollinen päärunko ja kellarillinen kaksikerroksinen osa, joihin tulee yhteensä 48 asuntoa sekä aputiloja. Ylimmän kerroksen asunnoille tehdään kattoterassit ja muihin kerroksiin uudet pienet ulokeparvekkeet tai terassit. Katolle ja kaksikerroksisen osan kellariin tehdään uudet IV-konehuoneet
LP-837-2019-02474		Koko rakennuksen käyttötarkoituksen muutos tai merkittävä korjaaminen, lupahakemus jätetty	Rak. 218, teollisuusrakennuksen osa muutetaan hotelli- ja liiketiloiksi. Matalan osan päälle rakennetaan yksikerroksinen laajennus. Rakennukseen tulee yhteensä 84 vuokrahuonetta käsittävä hotelli ja liiketiloja, joista yksi on ravintola.
LP-837-2020-03224		Poikkeamisen hakeminen, lupahakemus jätetty	Rak. 212, Pyynikintien varren rakennusrungon katolle rakennettavalle yksikerroksiselle lisärakennusosalle sekä yksikerroksisen osan katolla olevan vanhan IV-konehuoneen purkamiselle haetaan poikkeamislupaa. Rakennus on suojeltu sr-33 merkinnällä
LP-837-2020-02595		Poikkeamisen hakeminen, lupahakemus jätetty	Haetaan poikkeamislupaa voimassa olevan asemakaavan pysäköintinormin muutokselle